

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成24年11月6日
【四半期会計期間】	第28期第2四半期(自平成24年7月1日至平成24年9月30日)
【会社名】	エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社
【英訳名】	NTT URBAN DEVELOPMENT CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 三ツ村 正規
【本店の所在の場所】	東京都千代田区外神田四丁目14番1号
【電話番号】	(03)6811-6300(代表)
【事務連絡者氏名】	常務取締役財務部長 篠田 智
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区外神田四丁目14番1号
【電話番号】	(03)6811-6424
【事務連絡者氏名】	常務取締役財務部長 篠田 智
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第27期 第2四半期連結 累計期間	第28期 第2四半期連結 累計期間	第27期
会計期間	自平成23年4月1日 至平成23年9月30日	自平成24年4月1日 至平成24年9月30日	自平成23年4月1日 至平成24年3月31日
営業収益(百万円)	63,856	78,974	136,842
経常利益(百万円)	10,376	15,267	19,229
四半期(当期)純利益(百万円)	5,561	9,529	15,586
四半期包括利益又は包括利益(百万円)	5,666	10,342	18,209
純資産額(百万円)	193,859	210,732	203,727
総資産額(百万円)	926,308	927,058	928,537
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	1,689.72	2,895.38	4,735.67
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期) 純利益金額(円)			
自己資本比率(%)	17.1	18.7	17.9
営業活動による キャッシュ・フロー(百万円)	7,329	44,627	3,704
投資活動による キャッシュ・フロー(百万円)	13,660	24,928	23,033
財務活動による キャッシュ・フロー(百万円)	14,026	16,774	12,650
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高 (百万円)	11,068	13,814	10,960

回次	第27期 第2四半期連結 会計期間	第28期 第2四半期連結 会計期間
会計期間	自平成23年7月1日 至平成23年9月30日	自平成24年7月1日 至平成24年9月30日
1株当たり四半期純利益金額(円)	864.24	1,077.54

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 営業収益には消費税等は含まれておりません。
3. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社グループ（当社および当社の関連会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。なお、主要な関係会社の異動は、以下のとおりであります。

当第2四半期連結累計期間において、株式の売却により、次の関係会社を持分法適用関連会社から除外しております。

名称	住所	資本金	主要な事業の内容	議決権の 所有割合 又は被所有割合 (%)	関係内容
持分法適用関連会社 MOUNT STREET ADVISERS LIMITED	英国 ロンドン市	英ポンド 1,000	その他	所有 30.0	保有不動産の運営アドバイス 役員の兼任：1名

(注) 1 . MOUNT STREET ADVISERS LIMITEDについては、全ての株式を売却したことから、持分法適用関連会社から除外しております。

2 . 主要な事業の内容には、セグメント情報の名称を記載しております。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。
また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

2【経営上の重要な契約等】

当第2四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

3【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、本資料の提出日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 業績の状況

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、底堅さもみられるものの、世界景気の減速等を背景として弱めの動きとなりました。先行きにつきましては、復興需要の発現等による景気回復が期待されるものの、欧州や新興国等の経済環境を巡る不確実性は高く、下押しされるリスクが存在しております。

賃貸オフィス市場におきましては、空室率は改善の兆しがみられるものの引き続き高い水準にあり、また、賃料相場も弱含み傾向が続きました。マンション分譲市場におきましては、税制優遇や低金利に支えられ、消費者の購入意欲は堅調に推移いたしました。

こうした事業環境の中、当社は平成24年9月に、英国現地法人UD EUROPE LIMITEDを通じて、英国ロンドン市でオフィスビル「20 Finsbury Circus」を取得いたしました。

以上の結果、当第2四半期連結累計期間における経営成績は、営業収益は78,974百万円（前年同期比15,117百万円増、23.7%増）、営業利益は17,990百万円（前年同期比4,765百万円増、36.0%増）、経常利益は15,267百万円（前年同期比4,890百万円増、47.1%増）、四半期純利益は9,529百万円（前年同期比3,968百万円増、71.4%増）となりました。

不動産賃貸事業

当第2四半期連結累計期間における不動産賃貸事業につきましては、既存物件の賃料収入の減少等の影響があったものの、アーバンネット天神ビル（福岡県福岡市）等の平成24年3月期に竣工した物件および当第2四半期連結累計期間に竣工した物件の賃料収入等による収益の確保に取り組んでまいりました。また、当第2四半期連結累計期間においては、英国ロンドン市のオフィスビルの売却収入および違約金収入の計上を行っております。

市場のオフィスビルにつきましては、東京都心5区における新規ビルの供給拡大等により空室率が引き続き高い水準にある中、当社グループの保有するオフィスビルの空室率については、東京都心5区では、平成24年6月末の2.5%から、平成24年9月末は2.7%となり、全国ベースでみると平成24年6月末の5.6%から、平成24年9月末は5.3%となりました。

一方、新規ビルの開発事業につきましては、うめきた（大阪駅北地区）先行開発区域プロジェクト〔グランフロント大阪〕（大阪府大阪市）、大手町一丁目第2地区第一種市街地再開発事業A棟〔大手町フィナンシャルシティ ノースタワー〕（東京都千代田区）、芝浦水再生センター再構築に伴う上部利用事業（東京都港区）等が進行しました。なお、当第2四半期連結累計期間においては、アーバンネット神田ビル（東京都千代田区）が竣工いたしました。

以上の結果、当第2四半期連結累計期間における不動産賃貸事業の営業収益は49,848百万円（前年同期比4,123百万円増、9.0%増）、営業費用は31,923百万円（前年同期比817百万円増、2.6%増）、営業利益は17,924百万円（前年同期比3,305百万円増、22.6%増）となりました。

分譲事業

当第2四半期連結累計期間における分譲事業につきましては、当第2四半期連結累計期間に竣工したウェリス市川行徳（千葉県市川市）等の引渡しを行い、過年度竣工物件を含め330戸のマンションの引渡しを行いました。また、当第2四半期連結累計期間には、新たにウェリス光が丘（東京都練馬区）、ウェリス西宮北口 林田レジデンス（兵庫県西宮市）等の販売を開始いたしました。宅地・戸建分譲等につきましては、当第2四半期連結累計期間にウェリスパーク南長崎（長崎県長崎市）等の引渡しを行いました。

以上の結果、当第2四半期連結累計期間における分譲事業につきましては、マンションの引渡戸数の増加や販売単価の上昇等により、営業収益は22,043百万円（前年同期比10,879百万円増、97.4%増）、営業費用は19,850百万円（前年同期比9,434百万円増、90.6%増）、営業利益は2,193百万円（前年同期比1,445百万円増、193.2%増）となりました。

その他

当第2四半期連結累計期間におけるその他の事業につきましては、工事進行基準を適用している大手町一丁目第2地区第一種市街地再開発事業A棟〔大手町フィナンシャルシティ ノースタワー〕の工事進捗に伴う収益計上が、前年同期と比べ小さかったことなどにより、営業収益は9,497百万円（前年同期比8百万円減、0.1%減）、営業利益は858百万円（前年同期比270百万円減、24.0%減）となりました。

(2) 連結キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末に比べ2,853百万円増加し、13,814百万円となりました。なお、当第2四半期連結累計期間におけるフリー・キャッシュ・フローは前年同期より40,689百万円増加し、19,698百万円のプラスとなりました。

(注)フリー・キャッシュ・フローの算定式は以下のとおりであります。

$$\text{「フリー・キャッシュ・フロー」} = \\ \text{(営業活動によるキャッシュ・フロー)} + \text{(投資活動によるキャッシュ・フロー)」}$$

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は以下のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは、前年同期より51,956百万円増加し、44,627百万円の増加となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益14,914百万円、減価償却費11,812百万円、売上債権の減少11,627百万円による資金の増加等によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローは、前年同期より11,267百万円減少し、24,928百万円の減少となりました。これは主に、有形固定資産の取得24,394百万円等による資金の減少等によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローは、前年同期より30,800百万円減少し、16,774百万円の減少となりました。これは主に、長期借入れによる収入15,000百万円による資金の増加に対して、長期借入金の返済28,328百万円、配当金の支払い12,632百万円等による資金の減少があったことによるものであります。

(3) 事業上および財務上の対処すべき課題

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

(5) 営業収益の状況

当第2四半期連結累計期間のセグメントごとの営業収益の状況は以下のとおりであります。なお、本文において各事業の営業収益はセグメント間の内部営業収益または振替高を含んだ数値を記載しております。

(単位：百万円)

セグメントの名称	当第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)	前年同期比(%)
不動産賃貸事業	49,848	109.0%
分譲事業	22,043	197.4%
報告セグメント計	71,892	126.4%
その他	9,497	99.9%
消去	2,415	-
合計	78,974	123.7%

(注) 1. 本表の金額には、消費税等は含まれておりません。また、各セグメントの収益にはセグメント間の内部営業収益または振替高を含めております。

2. 「消去」は、各セグメント間において重複している内部営業収益または振替高を指しております。

また、当社グループの主たる事業であります不動産賃貸事業および分譲事業の販売状況は以下のとおりであります。

(不動産賃貸事業)

不動産賃貸事業における用途別の営業収益等の状況は以下のとおりであります。なお、各数値については連結の数値を記載しております。

区分		前第2四半期連結累計期間	当第2四半期連結累計期間
オフィス・商業	収益	42,545百万円	46,839百万円
	貸付可能面積	1,184,898㎡ (うち、転貸 16,326㎡)	1,184,119㎡ (うち、転貸 21,704㎡)
住宅・その他	収益	3,179百万円	3,009百万円
収益合計		45,724百万円	49,848百万円

(注) 1. 貸付可能面積は、9月末日時点の数値であります。

2. 転貸による貸付可能面積には、当社および連結子会社間の契約による転貸は含まれません。

また、当社グループの空室率の状況は、以下のとおりであります。

区分	平成23年9月	平成23年12月	平成24年3月	平成24年6月	平成24年9月
都心5区	2.7%	2.0%	2.0%	2.5%	2.7%
全国	5.7%	5.7%	5.4%	5.6%	5.3%

(注) 1. 空室率は、各月末日時点の数値であります。

2. 「都心5区」とは、千代田区、中央区、港区、渋谷区および新宿区を指しております。

(分譲事業)

分譲事業における種類別・地域別の販売状況は以下のとおりであります。

区分		前第2四半期連結累計期間		当第2四半期連結累計期間	
		戸数・区画数	収益(百万円)	戸数・区画数	収益(百万円)
マンション					
引渡戸数	首都圏	157	7,559	216	11,086
	その他の地域	47	2,026	114	6,550
完成在庫		100		160	
宅地分譲等					
引渡数	首都圏	6	281	1	4,035
	その他の地域	19	1,296	4	371
完成在庫		18		19	
マンション/宅地分譲等合計					
引渡数	首都圏	163	7,841	217	15,121
	その他の地域	66	3,323	118	6,922
完成在庫		118		179	
その他					
引渡数	首都圏				
	その他の地域				
完成在庫					
総合計(収益)			11,164		22,043

- (注) 1. 共同事業物件については、当社事業割合に応じた戸数を記載し、小数点以下は切捨てで表示しております。
2. 完成在庫は、9月末日時点の数値であります。マンションの完成在庫には、契約済未引渡しの物件が、前第2四半期連結累計期間は18戸、当第2四半期連結累計期間は21戸含まれており、宅地分譲等の完成在庫には、契約済未引渡しの物件が、前第2四半期連結累計期間は1区画含まれております。
3. 前第2四半期連結累計期間の宅地分譲等の引渡数のうち、4件(847百万円)、当第2四半期連結累計期間の宅地分譲等の引渡数のうち、1件(4,035百万円)は土地の一括売却によるものであります。
4. 「首都圏」とは、東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県、群馬県および栃木県を指しております。

(6) 設備の状況

当社グループの当第2四半期連結累計期間における主要な設備の重要な異動は以下のとおりであります。

以下の設備を、当第2四半期連結累計期間に竣工しました。

名称 (所在地)	セグメント の名称	主な 用途	構造	面積 (㎡)		取得価額 (百万円)				竣工年月
				建物	土地	建物等	土地	その他	合計	
(仮称)内神田三丁目ビル 〔アーバンネット神田ビル〕 (東京都千代田区)	不動産 賃貸事業	オフィス	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、地上19階、地下1階	14,266	1,855	4,234	17,048	197	21,480	平成24年7月

(7) 経営成績に重要な影響を与える要因および経営戦略の現状と見通し

不動産賃貸事業については、当第2四半期連結累計期間の業績は、賃料下落の影響があったものの、平成24年3月期および当第2四半期連結累計期間における竣工物件の賃料収入や海外物件の売却に伴う収益計上等により前年同期に対して増収増益となりました。不動産賃貸市場においては、東京都心5区における新規ビルの供給拡大等により空室率は引き続き高い水準にあります。供給の落ち着きに伴う空室率のピークアウトも期待されております。当社といたしましては、リーシング体制の充実およびテナントリレーション活動の強化による営業力強化に取り組むとともに、保有資産の価値およびお客様満足度の向上を目指した施策の展開に取り組んでまいります。また、開発力を活かし既に取得した開発用地を着実に開発することなどにより、引き続き事業拡大を目指しております。

分譲事業については、当第2四半期連結累計期間の業績は、マンションの引渡戸数の増加や販売単価の上昇等により、前年同期に対して増収増益となりました。マンション分譲市場においては、経済対策の効果などもあり堅調な需要が見込まれております。当社といたしましては、引き続き収益性向上・投資回収の早期化を図るとともに、選ばれた住まいの提供を通じ、お客さまに信頼されるウェリスブランドの確立に向け取り組んでまいります。

(8) 資本の財源および資金の流動性についての分析

当第2四半期連結累計期間においては、借入金返済、運転資金および投資等の資金需要に対して、金融機関からの借入等により資金調達を行いました。

(9) 株式会社の支配に関する基本方針について

当社としては、親会社の議決権の所有割合が50%を超えている現状に鑑みて、株式会社の支配に関する基本方針を特段定めておらず、現時点では買収防衛策も導入しておりません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	10,500,000
計	10,500,000

【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末現在発行数(株) (平成24年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成24年11月6日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	3,291,200	3,291,200	東京証券取引所 市場第一部	当社は単元株制度は採用しておりません。
計	3,291,200	3,291,200		

(注)発行済株式のうち、306,300株は、現物出資(建物等927百万円、土地(89,492㎡)2,144百万円)によるものであります。

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数 (株)	発行済株式総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増減額 (百万円)	資本準備金残高 (百万円)
平成24年7月1日 ~平成24年9月30日		3,291,200		48,760		34,109

(6)【大株主の状況】

平成24年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
日本電信電話株式会社	東京都千代田区大手町2丁目3-1	2,214,815	67.30
シービーニューヨーク オービス エ スアイシーアーヴィー (常任代理人 シティバンク銀行株式 会社)	31, Z. A. BOURMICH T, L - 8070 BERTRANGE, LUXE MBOURG (東京都品川区東品川2丁目3番14号)	128,333	3.90
日本マスタートラスト信託銀行株式 会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	91,062	2.77
日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-11	86,598	2.63
ザ バンク オブ ニューヨーク - ジャ スディックトリーティー アカウ ント (常任代理人 株式会社みずほコー ポレート銀行決済営業部)	AVENUE DES ARTS 35 KU NSTLAAN, 1040 BRUSSE LS, BELGIUM (東京都中央区月島4丁目16-13)	43,177	1.31
日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社(信託口9)	東京都中央区晴海1丁目8-11	31,282	0.95
ザ バンク オブ ニューヨーク ト リーティー ジャスデツク アカウ ント (常任代理人 株式会社三菱東京UF J銀行)	AVENUE DES ARTS, 35 K UNSTLAAN, 1040 BRUSS ELS, BELGIUM (東京都千代田区丸の内2丁目7-1決済 事業部)	28,763	0.87
ビ - ビ - エイチルクス フィデリテイ ファンズ ジャパン アドバンテ - ジ (常任代理人 株式会社三菱東京UF J銀行)	2A RUE ALBERT BORSCH ETTE LUXEMBOURG L - 12 46 (東京都千代田区丸の内2丁目7-1決済 事業部)	25,969	0.79
SSBT OD05 OMNIBUS ACCOUNT - TREATY C LIENTS (常任代理人 香港上海銀行東京支店 カストディ業務部)	338 PITT STREET SYDN EY NSW 2000 AUSTRALIA (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	21,956	0.67
ニッポンベスト (常任代理人 株式会社三菱東京UF J銀行)	P. O. BOX 2992 RIYADH 11169 KINGDOM OF SAU DI ARABIA (東京都千代田区丸の内2丁目7-1決済 事業部)	18,100	0.55
計		2,690,055	81.73

- (注) 1. 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口9)の所有株式数は、全て各社が信託業務(証券投資信託等)の信託を受けている株式であります。なお、それらの内訳は、投資信託設定分66,267株、年金信託設定分54,101株、その他信託分88,574株であります。
2. シービーニューヨーク オービス エスアイシーアーヴィー、ザ バンク オブ ニューヨーク - ジャスディック トリーティー アカウンド、ザ バンク オブ ニューヨーク トリーティー ジャスデック アカウンド、ピ - ビ - エイチルクス ファイデリティ ファンズ ジャパン アドバンテ - ジ、SSBT OD05 OMNIBUS ACCOUNT - TREATY CLIENTS、ニッポンベストは、海外の機関投資家の所有する株式の保管管理業務を行うとともに、当該機関投資家の株式名義人となっております。

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

平成24年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)			
完全議決権株式(その他)	普通株式 3,291,200	3,291,200	
単元未満株式			
発行済株式総数	3,291,200		
総株主の議決権		3,291,200	

(注)「完全議決権株式(その他)」欄には、証券保管振替機構名義の株式が8株含まれております。

「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数8個が含まれております。

【自己株式等】

該当事項はありません。

2【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期累計期間における役員の異動は、次のとおりであります。

役職の異動

新役名	新職名	旧役名	旧職名	氏名	異動年月日
取締役	開発推進部次長 開発推進部 資産活用戦略室長	取締役	資産活用推進部長	伊藤 隆規	平成24年7月1日

第4【経理の状況】

1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第2四半期連結会計期間（平成24年7月1日から平成24年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成24年4月1日から平成24年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について有限責任 あずさ監査法人による四半期レビューを受けております。

1【四半期連結財務諸表】

(1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成24年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,924	13,729
受取手形及び営業未収入金	15,480	3,860
販売用不動産	14,854	15,317
仕掛販売用不動産	78,843	74,509
未成工事支出金	448	542
原材料及び貯蔵品	60	47
リース投資資産	3,172	3,124
預け金	1,745	1,095
繰延税金資産	427	364
その他	4,983	11,019
貸倒引当金	1	0
流動資産合計	129,941	123,609
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	692,937	698,000
減価償却累計額	368,740	378,311
建物及び構築物(純額)	324,196	319,688
機械装置及び運搬具	13,766	13,875
減価償却累計額	11,727	11,931
機械装置及び運搬具(純額)	2,039	1,944
土地	401,361	401,362
リース資産	512	454
減価償却累計額	356	313
リース資産(純額)	156	140
建設仮勘定	17,503	32,090
その他	15,603	15,844
減価償却累計額	12,097	12,612
その他(純額)	3,505	3,232
有形固定資産合計	748,763	758,459
無形固定資産	4,562	4,147
投資その他の資産		
投資有価証券	20,656	16,658
長期前払費用	17,308	17,073
繰延税金資産	397	391
その他	6,906	6,718
投資その他の資産合計	45,269	40,842
固定資産合計	798,595	803,449
資産合計	928,537	927,058

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成24年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	13,175	8,553
短期借入金	-	737
リース債務	68	54
1年内返済予定の長期借入金	48,712	39,011
1年内償還予定の社債	1,611	62,929
未払法人税等	458	3,981
その他	24,699	31,943
流動負債合計	88,727	147,210
固定負債		
社債	137,091	74,969
長期借入金	318,389	314,762
リース債務	151	137
受入敷金保証金	82,437	81,725
負ののれん	28,402	27,509
繰延税金負債	60,305	60,405
退職給付引当金	6,026	6,303
役員退職慰労引当金	105	94
資産除去債務	3,044	3,078
その他	128	127
固定負債合計	636,082	569,115
負債合計	724,810	716,326
純資産の部		
株主資本		
資本金	48,760	48,760
資本剰余金	34,109	34,109
利益剰余金	84,265	91,161
株主資本合計	167,135	174,031
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	98	0
為替換算調整勘定	1,221	982
その他の包括利益累計額合計	1,122	982
少数株主持分	37,714	37,683
純資産合計	203,727	210,732
負債純資産合計	928,537	927,058

(2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)
営業収益	63,856	78,974
営業原価	43,257	53,217
営業総利益	20,598	25,756
販売費及び一般管理費	7,373	7,765
営業利益	13,224	17,990
営業外収益		
受取利息	33	38
受取配当金	42	64
負ののれん償却額	963	963
持分法による投資利益	51	65
その他	122	115
営業外収益合計	1,214	1,247
営業外費用		
支払利息	3,950	3,898
その他	111	73
営業外費用合計	4,062	3,971
経常利益	10,376	15,267
特別損失		
固定資産除却損	663	352
災害による損失	276	-
特別損失合計	940	352
税金等調整前四半期純利益	9,435	14,914
法人税等	3,277	4,706
少数株主損益調整前四半期純利益	6,158	10,207
少数株主利益	597	678
四半期純利益	5,561	9,529

【四半期連結包括利益計算書】
【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	6,158	10,207
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	342	104
為替換算調整勘定	149	239
その他の包括利益合計	491	135
四半期包括利益	5,666	10,342
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	5,073	9,669
少数株主に係る四半期包括利益	593	673

(3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	9,435	14,914
減価償却費	11,976	11,812
災害による損失	276	-
負ののれん償却額	963	963
のれん償却額	70	70
貸倒引当金の増減額(は減少)	1	0
退職給付引当金の増減額(は減少)	122	276
受取利息及び受取配当金	76	102
支払利息	3,950	3,898
持分法による投資損益(は益)	51	65
固定資産除却損	663	352
リース投資資産の増減額(は増加)	10	47
売上債権の増減額(は増加)	3,822	11,627
たな卸資産の増減額(は増加)	17,182	4,044
仕入債務の増減額(は減少)	1,671	4,622
受入敷金保証金の増減額(は減少)	49	811
その他	724	6,916
小計	1,965	49,018
利息及び配当金の受取額	110	129
利息の支払額	3,958	3,969
法人税等の支払額	5,446	552
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,329	44,627
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	13,178	24,394
投資有価証券の取得による支出	8	148
その他	474	386
投資活動によるキャッシュ・フロー	13,660	24,928
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	-	737
長期借入れによる収入	45,000	15,000
長期借入金の返済による支出	27,561	28,328
社債の償還による支出	805	805
配当金の支払額	1,974	2,632
少数株主への配当金の支払額	615	704
その他	16	39
財務活動によるキャッシュ・フロー	14,026	16,774
現金及び現金同等物に係る換算差額	17	71
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	6,946	2,853
現金及び現金同等物の期首残高	18,015	10,960
現金及び現金同等物の四半期末残高	11,068	13,814

【連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更】

当第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)
(持分法適用の範囲の重要な変更) 第1四半期連結会計期間より、MOUNT STREET ADVISERS LIMITEDは、全ての株式を売却したことから、持分法適用の範囲から除外しております。

【会計方針の変更】

当第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)
(減価償却方法の変更) 当社および国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、第1四半期連結会計期間より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。 これにより、従来の方法に比べて、当第2四半期連結累計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益はそれぞれ26百万円増加しております。

【注記事項】

(四半期連結損益計算書関係)

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)
広告宣伝費	715百万円	1,243百万円
給与、手当及び賞与	2,462	2,502
退職給付費用	166	166
役員退職慰労引当金繰入額	9	5
業務委託費	1,375	1,347
租税公課	525	410
貸倒引当金繰入額	0	0

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)
現金及び預金勘定	9,017百万円	13,729百万円
預け入れ期間が3ヶ月を超える定期預金	1,810	1,810
流動資産「預け金」に含まれる3ヶ月未満の短期投資	2,761	795
流動資産「その他」に含まれる3ヶ月未満の短期投資	1,100	1,100
現金及び現金同等物	11,068	13,814

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自平成23年4月1日至平成23年9月30日)

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成23年6月21日 定時株主総会	普通株式	1,974	利益剰余金	600	平成23年3月31日	平成23年6月22日

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間末後となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成23年11月7日 取締役会	普通株式	1,974	利益剰余金	600	平成23年9月30日	平成23年12月5日

当第2四半期連結累計期間(自平成24年4月1日至平成24年9月30日)

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成24年6月19日 定時株主総会	普通株式	2,632	利益剰余金	800	平成24年3月31日	平成24年6月20日

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間末後となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成24年11月5日 取締役会	普通株式	2,303	利益剰余金	700	平成24年9月30日	平成24年12月3日

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間(自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)

1. 報告セグメントごとの営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント			その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3
	不動産 賃貸事業	分譲事業	計				
営業収益							
外部顧客への営業収益	45,348	11,164	56,512	7,343	63,856	-	63,856
セグメント間の内部営業収益又は振替高	376	-	376	2,162	2,538	2,538	-
計	45,724	11,164	56,889	9,505	66,395	2,538	63,856
セグメント利益合計	14,618	748	15,367	1,128	16,495	3,270	13,224

(注)1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、不動産賃貸事業に関連して、オフィスビルの建物管理や冷暖房供給、オフィスの模様替え工事等のテナントの要望による賃貸ビルの工事、オフィスビルのサービス付帯設備として飲食施設の運営等の事業を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額 3,270百万円には、セグメント間取引消去 52百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 3,218百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

当第2四半期連結累計期間（自平成24年4月1日 至平成24年9月30日）

1. 報告セグメントごとの営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報

（単位：百万円）

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	不動産 賃貸事業	分譲事業	計				
営業収益							
外部顧客への営業収益	49,467	22,043	71,511	7,462	78,974	-	78,974
セグメント間の内部営業収益又は振替高	380	-	380	2,034	2,415	2,415	-
計	49,848	22,043	71,892	9,497	81,389	2,415	78,974
セグメント利益合計	17,924	2,193	20,118	858	20,976	2,985	17,990

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメント及びその他の収益を獲得する事業活動であり、建築物等の設計、施工及び工事監理、オフィスビルの建物管理や冷暖房供給、オフィスビルのサービス付帯設備として飲食施設の運営等の事業を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額 2,985百万円には、セグメント間取引消去 42百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 2,942百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)
1株当たり四半期純利益金額	1,689円72銭	2,895円38銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(百万円)	5,561	9,529
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る四半期純利益金額(百万円)	5,561	9,529
普通株式の期中平均株式数(株)	3,291,200	3,291,200

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

(国内普通社債の発行)

当社は、平成24年9月24日開催の取締役会の決議に基づき、下記の国内社債を発行しております。

第13回無担保社債(社債間限定同順位特約付)

- | | |
|-----------|---------------|
| (1) 発行年月日 | 平成24年10月26日 |
| (2) 発行総額 | 10,000百万円 |
| (3) 発行価格 | 額面100円につき100円 |
| (4) 利率 | 0.91% |
| (5) 償還期限 | 平成34年9月20日 |
| (6) 用途 | 借入金の返済 |

2【その他】

平成24年11月5日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

(イ) 中間配当による配当金の総額・・・・・・・・2,303百万円

(ロ) 1株当たりの金額・・・・・・・・700円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日・・平成24年12月3日

(注) 平成24年9月30日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行います。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成24年11月5日

エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	前野 充次
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	吉田 秀樹
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	桑本 義孝

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているエヌ・ティ・ティ都市開発株式会社の平成24年4月1日から平成25年3月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（平成24年7月1日から平成24年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成24年4月1日から平成24年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社及び連結子会社の平成24年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

-
- (注) 1. 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2. 四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれておりません。